

Brf Åkern

# Årsredovisning 2020



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Årsredovisning för Brf Åkern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åkern registrerades 1985.08.19. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kokvrå	12 st	342 kv.m
1 rum och kök	24 st	905 kv.m
2 rum och kök	24 st	1 798 kv.m
lokaler	2 st	200 kv.m
Parkeringsplatser		20 st
Total bostadsarea uppgår till		3 045 kv.m
Total lokalyta uppgår till		200 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 403 kv.m

Föreningen äger fastigheten Luthagen 15:3 med gatuadressen Stabby Allé 13 A-D i Uppsala kommun. Byggnaderna förvärvades av landstinget 1986 och är uppförda 1968. Byggnaderna består av 2 fler-bostadshus med 3 våningar vardera.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

Trädgårdsrenovering	2000
Säkerhetsdörrar med postfack	2005
Nya entrédörrar	2005
Takrenovering och solceller	2019/20
Gemensam elmätning	2020

### Styrelsen

Lars Stenström	Ordförande
Mia Claesson	Ledamot, avgått
Pernilla Gauffin	Ledamot
Moses Mugenyi	Ledamot
Joakim Delking	Suppleant, avgått
Magnus Karlefors	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Lars Stenström, Pernilla Gauffin och Magnus Karlefors.

## Revisor

BOREV Revision AB

## Valberedning

Gun Liljehall  
Alf Liljehall

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.05.06. Styrelsen har under 2020 haft 12 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Upplands Boservice har ansvarat för fastighetsskötsel och Riksbyggen har ansvarat för trappstäd. Vattenfall Värme levererar fjärrvärme. Bodens energi levererar el till föreningen. Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning. Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Telenor.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2020 har 13 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st, under året har 22 st medlemmar tillkommit och 19 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 97 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

## Fastighetsunderhåll under året

Den pågående takreoveringen har slutförts under året och uppgick till 7 284 636 kr. Av den totala kostnaden har 4 286 386 kr aktiveras på balansräkningen för avskrivning.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Värme (MWh)	440	508	522	547	553	524
Vatten (m <sup>3</sup> )	4 414	3 923	4 041	5 212	5 034	5 003

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 7,2% från 1 april 2020. Från 1 juli 2021 höjs årsavgifterna med 4% och hyror för parkeringsplatser höjs med 100 kr per månad.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 213	2 083	2 082	2 072
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 489	534	406	163
Balansomslutning (tkr)	10 841	13 963	9 404	8 956
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning)	63,4%	67,1%	93,9%	94,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	1 108	0	0	0
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	671	626	626	626
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	1,6%			

## Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon större påverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har under året momsregistrerats då individuell mätning och debitering av el till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Smittläget har dock fått till följd att OVK och stamspolning skjutits på framtiden.

Takarbeten klara, och solceller i drift, och föreningen en kund mot nätet.

Radonmätning genomförd med godkänt resultat.

Målning källarfönster

Omläggning plattytter

Ny torktumlare

Gemensamt bredband

## Verksamheten under kommande år

Byte belysning i trapphus

Renovering träningslokal

OVK

Spolning stammar

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 255 038	4 981 400	594 917	534 529
Disposition av 2019 års resultat		400 000	134 529	-534 529
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				-2 489 058
Belopp vid årets utgång	<u>3 255 038</u>	<u>5 381 400</u>	<u>729 446</u>	<u>-2 489 058</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	729 446
Årets resultat	<u>-2 489 058</u>
	-1 759 612

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	400 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	-2 800 000
till balanserat resultat överföres	<u>640 388</u>
	-1 759 612

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER		2019	
	2020	Not		
Årsavgifter	2 009 508		1 906 368	
Hysesintäkter	183 580	1	176 923	
Elintäkter	19 994	2 213 082	0	2 083 291
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		2 381		1 720
Bidrag solceller		198 250		0
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 413 713</u>		<u>2 085 011</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 194 266	2	-1 073 998	
Administrationskostnader	-75 740		-73 535	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-90 940	-1 360 946 3	-87 820	-1 235 353
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-36 401		-25 821	
Planerat underhåll	-3 179 709	-3 216 110	-5 500	-31 321
Personalkostnader		-60 453 4		-60 453
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-237 202		-223 355
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		-2 460 998		534 529
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-28 060	-28 060	0	0
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-2 489 058		534 529
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-2 489 058</u>		<u>534 529</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnader	5 995 031		5	8 881 072	
Mark	2 149 100	8 144 131		2 149 100	11 030 172
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	74			374	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	104 658	104 732	6	73 530	73 904
Kassa och bank		<u>2 592 110</u>			<u>2 859 207</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 840 973</u>			<u>13 963 283</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	2 021 701			2 021 701	
Upplåtelseavgifter	1 233 337			1 233 337	
Yttre reparationsfond	5 381 400	8 636 438		4 981 400	8 236 438
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	729 446			594 917	
Årets resultat	-2 489 058	-1 759 612		534 529	1 129 446
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		3 340 500	7		0
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	34 000			0	
Leverantörsskulder	237 984			4 315 542	
Egna skatteskulder	7 458			7 125	
Övriga kortfristiga skulder	2 309			0	
Depositioner	32 185			32 185	
Upplupna kostnader	109 632		8	74 453	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	200 079	623 647		168 094	4 597 399
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>10 840 973</u>			<u>13 963 283</u>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 4 103 331 kr.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Stomme	1,00%, föreningen har från 2020 ändrat avskrivningstakt från 3% till 1%
Byggnadsdetaljer	avskrivna
Takreovering	3,33%
Solceller	4,00%
Gemensam elmätning	6,66%

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hyra p-platser	47 440	48 000
Hyra lokaler	<u>136 140</u>	<u>128 923</u>
SUMMA	<u>183 580</u>	<u>176 923</u>

### NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel	161 019	154 034
Fastighetsskötsel extra tjänster	33 714	23 375
Städning Entreprenad	40 486	30 347
Serviceavtal	8 258	0
Ei	104 254	76 559
Värme	437 154	468 815
Vatten	160 599	110 295
Sophämtning	65 163	66 555
Försäkring	51 560	48 957
Kabel TV	93 031	62 105
Revisionsarvode externt	14 863	13 875
Övriga fastighetskostnader	<u>24 165</u>	<u>19 081</u>
SUMMA	<u>1 194 266</u>	<u>1 073 998</u>

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1968 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsen	46 000	46 000
Övriga arvoden	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA	46 000	46 000
Sociala avgifter	<u>14 453</u>	<u>14 453</u>
SUMMA arvoden och sociala avgifter	60 453	60 453

**NOT NR 5**

**Luthagen 15:3**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:	52 120 000	52 120 000
Byggnadsvärde	27 520 000	27 520 000
Markvärde	<u>24 600 000</u>	<u>24 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>52 120 000</u>	<u>52 120 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	51 600 000	51 600 000
Lokaler	520 000	520 000

**Bokfört värde:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Byggnader</b>	7 445 185	7 445 185
Ingående avskrivningar	-5 499 338	-5 275 983
Årets avskrivningar	<u>-74 452</u>	<u>-223 355</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 573 790</u>	<u>-5 499 338</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 871 395</u>	<u>1 945 847</u>
<b>Takreovering</b>	3 055 886	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-101 863</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-101 863</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 954 023</u>	<u>0</u>
<b>Solceller</b>	793 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-31 720</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-31 720</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>761 280</u>	<u>0</u>
<b>Gemensam elmätning</b>	437 500	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-29 167</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-29 167</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>408 333</u>	<u>0</u>



<b>Pågående arbeten</b>	6 935 225	0
Uppfört under året	0	6 935 225
Omförs till takrenov, solceller, gem. elmätning	-4 286 386	0
Redovisas som kostnad	-2 648 839	
Utgående restvärde enligt plan	0	6 935 225
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>5 995 031</b>	<b>8 881 072</b>

**NOT NR 6**

**Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Förutbetalda försäkringskostnader	54 893	51 560
Förutbetalda kabel-TV kostnader	10 583	10 417
Förutbetalda renhållningskostnader	4 000	3 965
Förutbetalda städkostnader	15 188	7 588
Upplupna elintäkter	19 994	0
<b>SUMMA</b>	<b>104 658</b>	<b>73 530</b>

**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea	2021.01.10	0,640%	3 374 500
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>3 374 500</b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-34 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>3 340 500</b>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2025.12.31			3 204 500

**NOT NR 8**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Upplupna räntekostnader	4 979	0
Upplupet revisionsarvode	14 500	14 000
Upplupna styrelsearvoden	46 000	46 000
Upplupna sociala avgifter	14 453	14 453
Övriga upplupna kostnader	29 700	0
<b>SUMMA</b>	<b>109 632</b>	<b>74 453</b>

**NOT NR 9**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Fastighetsinteckningar	3 536 900	0

Av föreningens pantbrev på 7 862 300 kr som är i eget förvar har 3 536 900 kr flyttats till Nordea under 2020.

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala <sup>2</sup>/<sub>3</sub> 2021



Lars Stenström



Pernilla Gauffin



Moses Mugenyi

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den *15 mars 2021*



BOREV Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkern, org.nr 716401-3828

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 mars 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

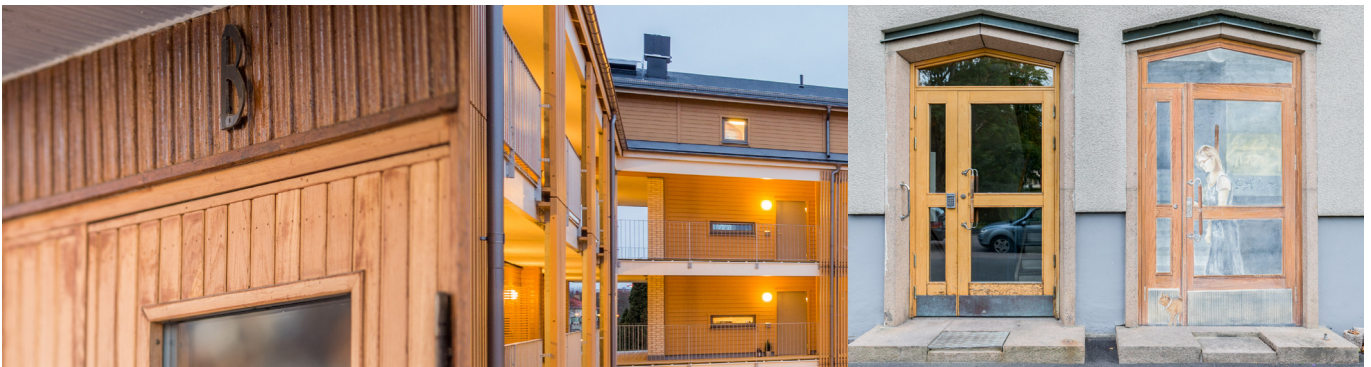
**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda panter.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)